

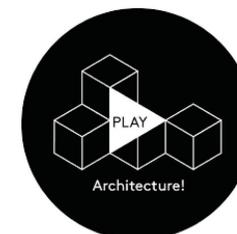


WEBINAIRE

La préfabrication au service du passif : L'espace jeune de Quiberon

15 février 2024 • 9h-10h
Gratuit • Sur inscription

Avec
BAT.Y.LAB





WEBINAIRE

La préfabrication au service du passif
L'espace jeune de Quiberon

[Programme]

- Le réseau Passiv'haus Bretagne
Martial CHEVALIER – Gérant de TY eco²
- Partage d'expériences : L'espace jeune de Quiberon
Laurence CANU – Chargée d'opérations à la Ville de Quiberon
Marie FETIVEAU – Architecte, PLAY Architecture
- Temps d'échanges & conclusion

BATYLAB

Le réseau
des bâtisseurs
durables



contact@batylab.bzh

23 rue Victor Hugo
35000 RENNES

Suivez Batylab
sur les réseaux !

www.batylab.bzh





Présentation du réseau Passivhaus Bretagne



32 ans du bâtiment passif



Le premier bâtiment passif
construit en Allemagne en 1991



Wolfgang Feist, fondateur de l'institut et du standard
Bâtiment Passif.

Propriétaire et habitant depuis 33 ans de la première
maison passive



Première maison certifiée
passiv'hauss en France (2010)

488 Bâtiments labellisés passifs en France

- 330 maisons individuelles
- 83 bâtiments de logements collectifs
- 46 commerces/bureaux
- 19 établissements scolaires
- 5 établissements de santé
- 4 hôtels
- 1 musée



59 Bâtiments labellisés passifs en Bretagne

- 44 maisons individuelles
- 7 bâtiments de logements collectifs
- 6 commerces/bureaux
- 2 établissements de santé



Une histoire qui a débuté en...

Juillet 2019: 1^o réunion de travail à Loudéac pour échanger sur la création d'un « club de travail pour promouvoir le passif en Bretagne »
60 personnes présentes: architectes, maîtres d'œuvre, BE,...

Plusieurs réunions de travail se succédèrent pour la mise en place et l'animation de groupes de travail.

Novembre 2021: 1^o salon dédié à la construction passive en Bretagne: Passi Breizh des conférences et des visites, 14 exposants, 110 visiteurs.



Novembre 2022: visite de projets passifs (35)

Décembre 2023: visite de projets passifs (35 et 29)

Présentation du projet de Construction de l'Espace Jeunes à Quiberon

15/02/2024

QUIBERON
INFINIMENT PRESQU'ÎLE



www.ville-quiberon.fr

PREAMBULE et PROGRAMME



QUIBERON
INFINIMENT PRESQU'ÎLE



www.ville-quiberon.fr

Préambule

Dans le cadre de sa politique jeunesse, la ville de Quiberon a pour projet de **reloger l'espace jeune** dans un nouveau bâtiment plus proche du secteur d'activité des jeunes, et correspondant aux différents besoins identifiés.

Objectif du projet :

- mettre en place l'ensemble des dispositifs concernant l'**accompagnement des jeunes** au niveau de la santé, formation, prévention, logement, loisirs, mobilité...
- renforcer l'**attractivité de la ville** auprès des jeunes et des familles,

La vigilance sur la population en fragilité et notamment les jeunes, est l'un des principal enjeu du territoire et une des mesures prises par la ville de Quiberon.

Rappel : Donnée socio – démographique relative aux 18/24 ans sur la ville de Quiberon :

- taux de scolarisation 21,9% (France 52%)

- taux de chômage 38,5% (France 27,2%)

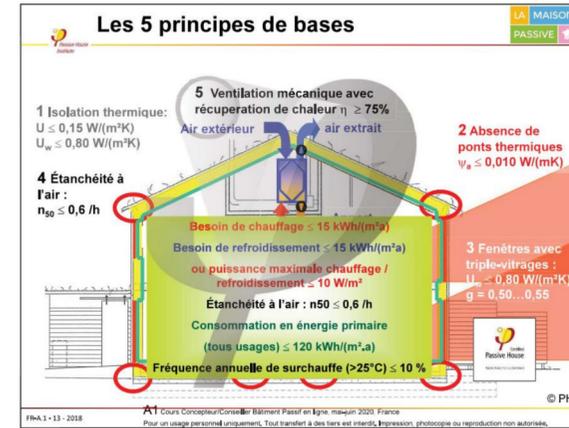
(Données INSEE 2018)

Objectifs environnementaux

Projet de construction destiné aux jeunes Quiberonnais : **opportunité pour la ville de construire durablement.**

Proposition des services techniques : **construire un bâtiment exemplaire et innovant** tant sur le mode constructif, qu'énergétique et inclusif vis à vis des jeunes.

- Enveloppe très performante – demande d'étude de construction passive
- Mode constructif limitant l'impact environnemental du bâtiment : construction légère + matériaux bio sourcés à privilégier
- Réemploi et réutilisation des matériaux de construction (sourcing médiathèque)
- Souhait de limiter la durée chantier : solution de préfabrication en atelier envisagée
- **Concertation avec les jeunes pour qu'ils s'approprient le projet**



(bâtiment passif : notion désignant un bâtiment dont la consommation énergétique au mètre carré est très basse, voire entièrement compensée par les apports solaires ou par les calories émises par les apports internes.)



Etapes du projet

- **Septembre 2016** : Première note : Demande de déplacement point info jeunes
- **Février et Mars 2021** : Présentation au **Comité de pilotage et en Commission jeunesse** Validation du schéma fonctionnel et de l'emplacement . Orientation vers construction en modulaires
- **Mars 2022** : Après **étude de faisabilité**, arbitrage en faveur d'une construction classique avec une MOE
- **Mai 2022** : Consultation des équipes de maîtrise d'œuvre
- **Juin 2022** : **Notification** de l'équipe de Maitrise d'oeuvre composée de :
Marie Fétiveau – Architecte mandataire - Play Architecture // ANDRE Laurent - ALTHERM – BE FLUIDES// ROHLAND THILO – BE STRUCTURE
- **19 Juillet 2022** : Réunion de présentation de l'**Esquisse**
- **Septembre 2022** : différentes réunions techniques sur l'avant projet (réunion avec l'équipe de maitrise d'oeuvre, avec le service urbanisme de la ville, service instructeur AQTA...)
- **20 Octobre 2022** : Dépôt du **permis de construire**
- **Décembre 2022** : Lancement du marché de travaux
- **Avril 2023** : **Démarrage des travaux – Durée 8 mois**



THILO ROHLAND

ETUDES



QUIBERON
INFINIMENT PRESQU'ÎLE



[www.ville-
quiberon.fr](http://www.ville-quiberon.fr)



L'implantation

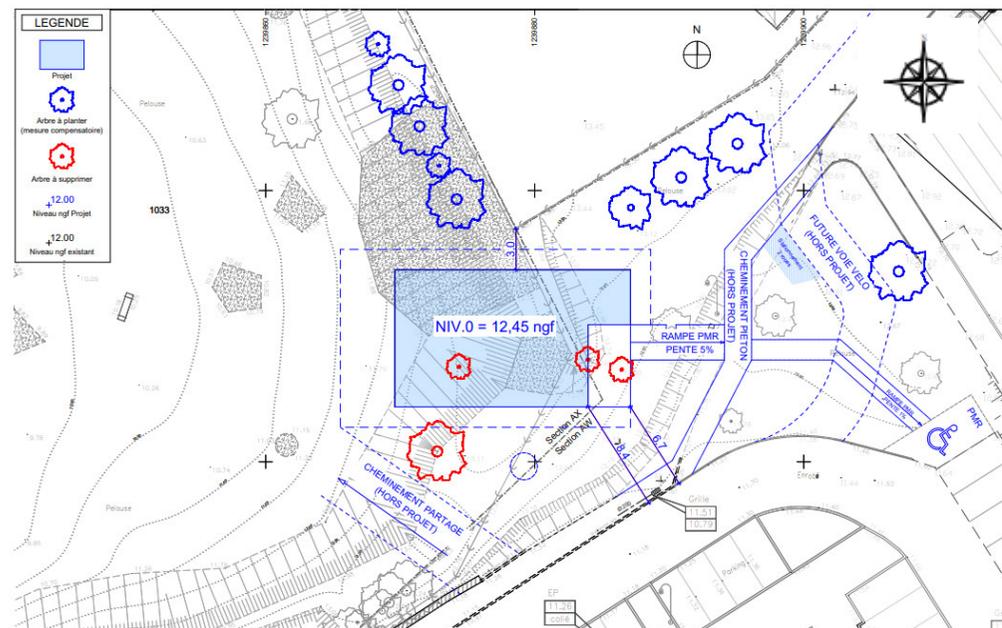
Le bâtiment vient s'implanter dans une parcelle **offrant une centralité pour les jeunes et préservant le devenir de la résidence autonomie.**

Elle présente un **dénivelé marqué.**

A l'Est, les futurs **cheminements vélos et piétons** viendront desservir les accès à l'Espace Jeune et aux différents équipements existants.

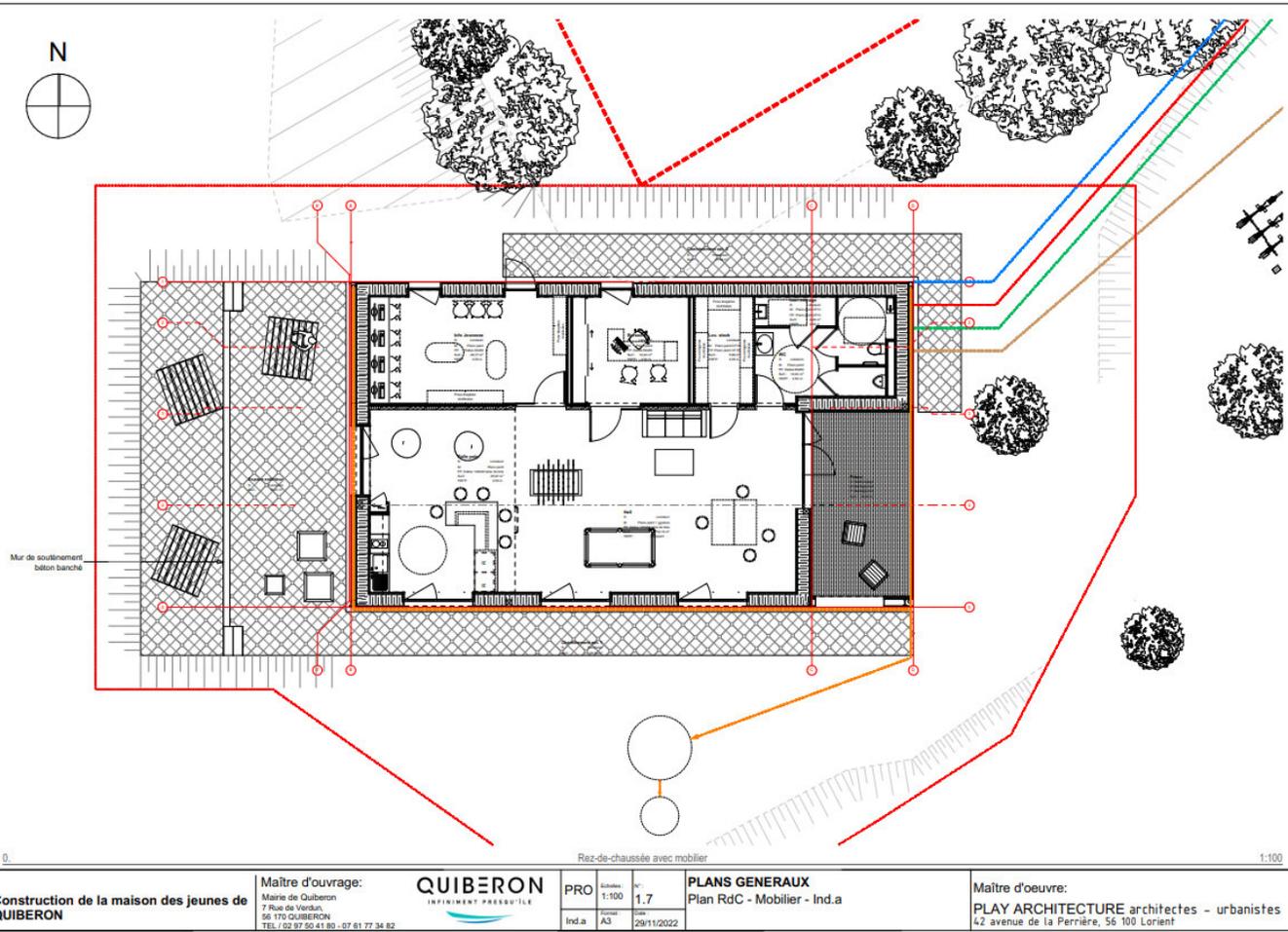
Le projet, en retrait par rapport à ces liaisons douces, présente un **espace végétalisé** devant la façade principale (Est).

Le pignon Ouest (la salle polyvalente) s'ouvre sur une **terrasse et un espace d'activités extérieures.**



Plan Masse

La distribution intérieure



Hall fédérateur : pièce principale qui se compose de :

- Espace détente convivial
- Espace jeunes
- Bar / Cuisine
- Salle polyvalente

C'est le **noyau** de l'équipement qui distribue les espaces :

- Bureau administratif
- Espace Info jeunesse
- Locaux techniques
- Espaces extérieurs

QUIBERON

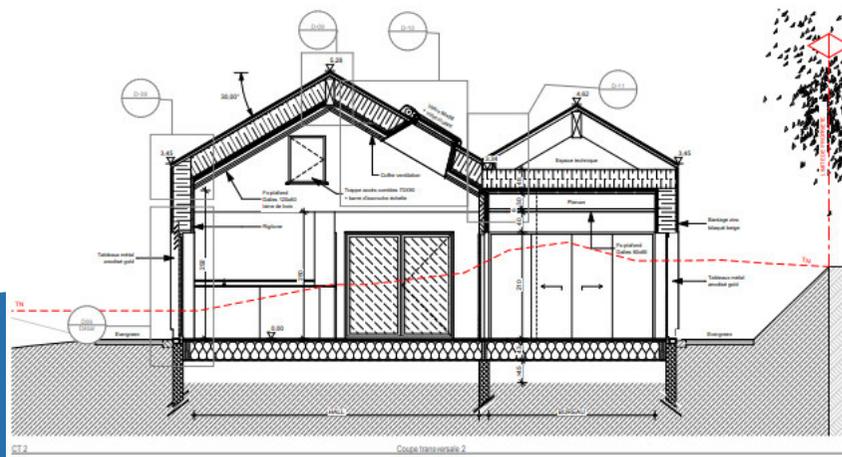
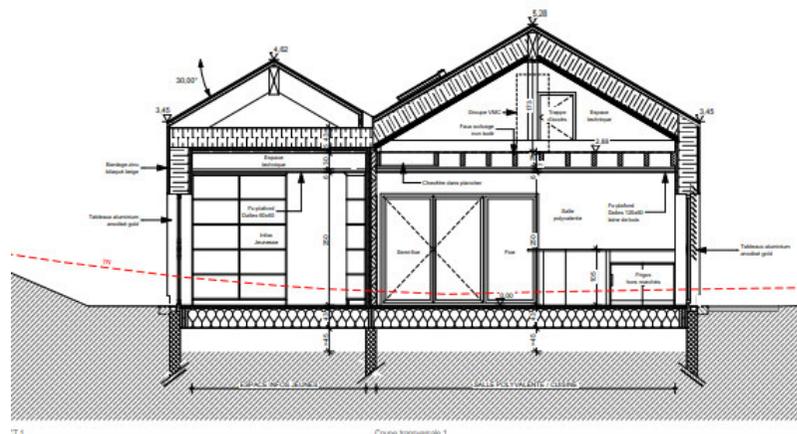
INFINIMENT PRESQU'ÎLE



- Orientation Sud pour profiter des **apports solaires gratuits**
- Mise en œuvre de **brise soleil** pour éviter les surchauffes estivales
- Bâtiment en ossature bois, isolation en **paille**
- **Étanchéité à l'air** très performante
- **Réutilisation** de certaines menuiseries intérieures et appareils sanitaires de la médiathèque
- **Récupération des eaux pluviales** pour les WC et arrosage extérieur
- Installation de **panneaux photovoltaïques** en toiture
- **Concertation** avec les jeunes : choix du nom de l'espace
- **Co-construction** : réflexion autour de la construction d'un mur en brique de terre par les jeunes dans le cadre d'un chantier participatif
- Labellisation **passiv House**

QUIB'
espace jeunes
kreizenn yaouankiz

Projet vertueux



QUIBERON

INFINIMENT PRESQU'ÎLE



La volumétrie

Concept : « **Maison** » des Jeunes :

- lieu qu'ils s'approprient comme un chez soi
- Prise en compte des contraintes liées à la dimension environnementale

Surface et échelle du projet : échelle domestique :

- 132 m² Surface de plancher : **Bâtiment relativement modeste**
- Dimensions extérieures : 17m *10m
- faîtage le plus haut se positionne à 5,20m du niveau 0.

Choix d'un gabarit en lien avec la fonction « maison des jeunes » : double pente à 30 °, **aspect monolithique** du bâtiment. Son volume compacte permet une **optimisation thermique et économique**.

Néanmoins, les matériaux choisis affirment l'identité de **bâtiment public**

Dialogue entre ce bâtiment et les autres bâtiments de la parcelle en conservant une identité propre

Les matériaux



PC6 : Insertion projet (vue 2)

FACADES ET TOITURE :
Bardage métal Greencoat
PLX Limestone Grey



PIGNONS : Bardage bois
claire-voie+Pare-pluie NOIR



TABLEAUX MEN.EXT. :
Panneau aluminium teinte Gold



TRAVAUX



QUIBERON
INFINIMENT PRESQU'ÎLE



[www.ville-
quiberon.fr](http://www.ville-quiberon.fr)



Les entreprises

Lot 1	Terrassement - voirie réseaux divers	COLAS
Lot 2	Maçonnerie - béton armé	SOTRABAT
Lot 3	Charpente bois - ossature et bardage bois - isolation bois paille - menuiseries extérieures	ECHOPAILLE
Lot 4	Couverture et bardage zinc	JULE COUVERTURE
Lot 5	Cloisons - doublages - faux plafonds	PIKARD
Lot 6	Menuiseries intérieures	KERA
Lot 6	Menuiseries intérieures	OMNIS
Lot 7	Sol souple - carrelage - faïence	SARL LE BEL ET ASSOCIES
Lot 8	Peinture	ARMOR PEINTURE ET PLATRERIE
Lot 9	Plomberie - sanitaires - ventilation double flux - récupération des eaux pluviales	AEL
Lot 10	Electricité : courant fort - courant faible	BRUNET
Lot 11	Capteurs solaires photovoltaïques	SVEG retenue en Septembre 2023

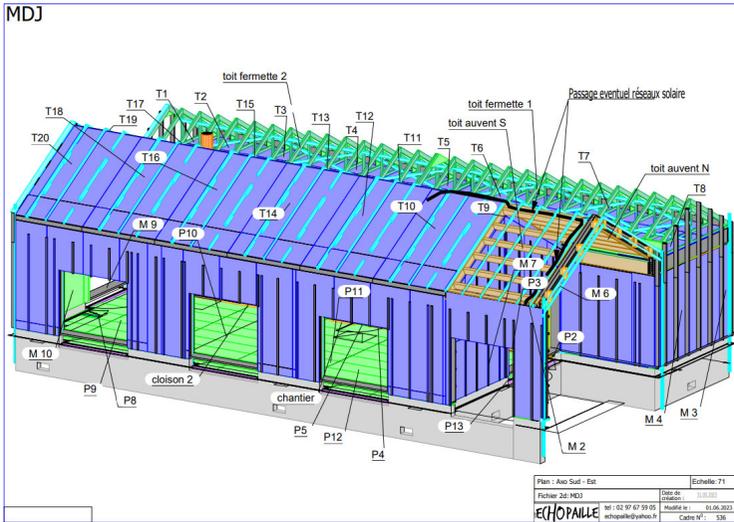
- Cout travaux : 500 000 euros HT
- Cout Toutes dépenses confondues : 623 519 euros HT
- Ratio : 4065 euros HT/m2 SDP

SUBVENTIONS

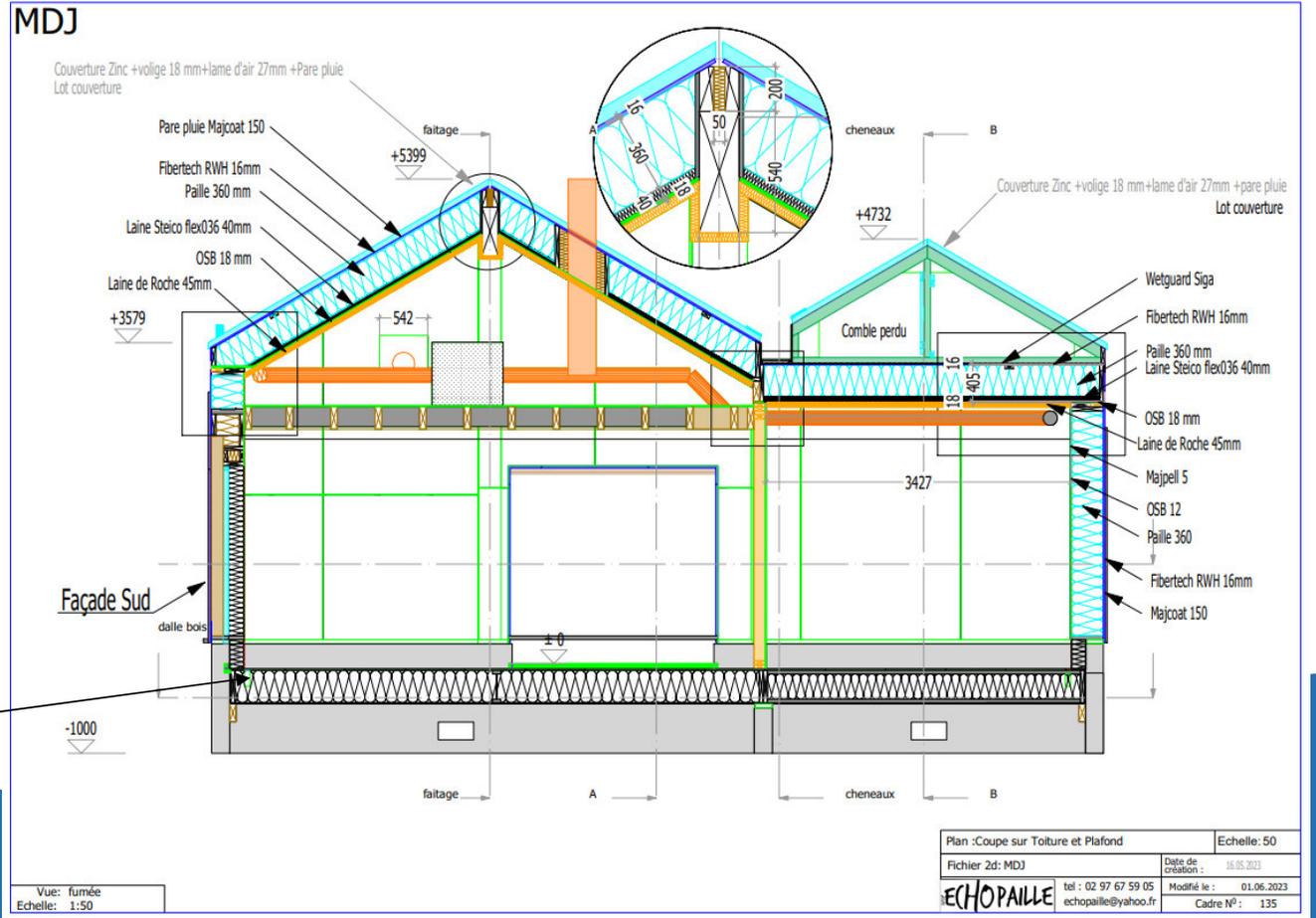
- Etat (DETR): 105 000 euros HT
- CAF : 180 152 euros HT
- Région (Bien vivre en Bretagne) : 61 000 euros HT

Total : env. 350 000 euros HT
Soit 55% du Cout opération HT

Plans d'exécution



Dalle bois isolée
Insufflation Laine de Bois



Les Travaux – Préfabrication des panneaux



Les Travaux – Mai 2023

Plateforme et soubassements



Les Travaux – Montage sur site

4 au 6 Juillet 2023



Les Travaux – Montage sur site

4 au 6 Juillet 2023



Les Travaux – Montage sur site

4 au 6 Juillet 2023



Les Travaux – Montage sur site

4 au 6 Juillet 2023



Les Travaux – Montage sur site

4 au 6 Juillet 2023



Les Travaux – Septembre 2023



Les Travaux – Octobre 2023



Les Travaux – Octobre 2023



Chantier Clos Couvert



N50 à 0,35 h-1 sur la mesure en pression
N50 à 0,40 h-1 sur la mesure en Dépressurisation

Objectif atteint



Les Travaux – Novembre 2023



Les Travaux – Novembre 2023



Les Travaux – Décembre 2023



Les Travaux – Janvier 2024



Les Travaux – février 2024



12 Février 2024 - test final étanchéité air



N50 à 0,46 h-1 sur la mesure en pression
N50 à 0,47 h-1 sur la mesure en Dépressurisation

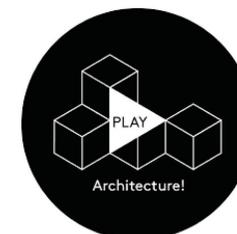


WEBINAIRE

La préfabrication au service du passif : L'espace jeune de Quiberon

15 février 2024 • 9h-10h
Gratuit • Sur inscription

Avec
BAT.Y.LAB



WEBINAIRE

La préfabrication au service du passif
L'espace jeune de Quiberon

[Programme]

- Le réseau Passiv'haus Bretagne
Martial CHEVALIER – Gérant de TY eco²
- Partage d'expériences : L'espace jeune de Quiberon
Laurence CANU – Chargée d'opérations à la Ville de Quiberon
Marie FETIVEAU – Architecte, PLAY Architecture
- Temps d'échanges & conclusion

BATYLAB

Le réseau
des bâtisseurs
durables



Batylab



contact@batylab.bzh

23 rue Victor Hugo
35000 RENNES

Suivez Batylab
sur les réseaux !

www.batylab.bzh

